

## 1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Cessió definitiva d'ús preferent del local comercial 8A situat en el Port esportiu de Roses, d'acord amb les condicions indicades en el present plec de condicions.

## 2. DOCUMENTACIÓ INTEGRANT DEL CONCURS

- Plec de condicions
- Memòria tècnica de construcció de l'edifici de serveis del Port esportiu de Roses.

Aquesta documentació es pot consultar a les oficines de Port de Roses, SA, des del dia de la seva publicació al perfil del contractant de l'Ajuntament de Roses [www.seu.cat/seue/roses](http://www.seu.cat/seue/roses) i fins el dia 9 de març de 2018, els dies laborables, de dilluns a dissabte, entre les 9 h i les 14 h.

## 3. LOCAL A CEDIR

El local a cedir està identificat amb el número 8A.

La superfície a cedir és la següent:

Planta baixa	53,71 m <sup>2</sup>
Planta primera	47,05 m <sup>2</sup>
	<b>100,76 m<sup>2</sup></b>

El seu emplaçament i distribució es detalla en plànol annex núm. 1

## 4. SISTEMA CONSTRUCTIU I QUALITATS

El sistema constructiu i la memòria de qualitats dels locals a cedir es relaciona en annex núm. 2. Es dona la possibilitat de concertar una visita al local, prèvia cita amb els serveis administratius de Port de Roses, SA.

## 5. ACTIVITATS A DESENVOLUPAR

La cessió del dret d'ús preferent de locals de servei i comercials en el Port esportiu de Roses s'atorga per a la realització d'una activitat concreta, d'acord amb les estipulacions indicades en el model de contracte que s'adjunta com annex núm. 3.

Les activitats autoritzables seran les previstes en el Pla Especial del port de Roses aprovat en sessió extraordinària de 8 de març de 2007 de l'Ajuntament de Roses.

Els usos permesos en clau 1.2.3. són els de suport logístic al port esportiu. Es tracta d'una construcció diàfana sense usos concrets: locals de restauració, botigues d'elements de nàutica, despatxos professionals lligats a la nàutica, serveis sanitaris, magatzems, etc. Comprèn les prestacions de caràcter general o específic que s'ofereixen al públic per satisfer les operacions i les necessitats marítimes i portuàries; les activitats administratives, de gestió, financeres, professionals i similars que s'han de desenvolupar en locals ubicats dins l'àmbit portuari; les activitats vinculades a l'administració portuària i marítima, com són les oficines; i també s'admet l'ús socio-cultural, per dur a terme celebracions o altres actes culturals oportunament autoritzats.

## 6. DURADA

En aquest cas la cessió del dret d'ús preferent tindrà la mateixa durada en el temps que la de vigència de la concessió administrativa atorgada a la concessionària (fins el 5 de

juliol de 2031), segons el que es preveu al pacte segon del model de contracte que s'adjunta com annex núm. 4.

## 7. PREU DE LA CESSIÓ

S'estableix com a preu mínim per a la cessió definitiva del dret d'ús del local, IVA no inclòs:

<b>Oferta econòmica 1</b>		
<b>Local núm. 8a</b>	<b>M2 totals</b>	<b>Preu mínim</b>
Cessió definitiva	100,76	97.200 €

El licitador formularà la seva oferta econòmica d'acord amb el model que s'adjunta com annex núm. 4. Quedaran excloses les proposicions que presentin un preu inferior a la del preu mínim indicat.

Tanmateix podrà presentar oferta amb el pagament ajornat en diversos terminis, en un període màxim de 3 anys a partir de la signatura del contracte de cessió.

Aquest pagament ajornat, meritarà per cadascun dels terminis els interessos corresponents calculats al tipus legal d'interès establert anualment pel Banc d'Espanya.

Aquest preu no incorpora les despeses de manteniment del local que s'estimen en 2.522,02 € per a l'any 2018 i que seran a càrrec del titular de la cessió definitiva del local.

Tots els tributs que es generin en motiu de l'operació, inclòs l'ITP i les despeses de formalització de l'escriptura pública en el seu cas, aniran a càrrec del titular de la cessió definitiva del local.

## 8. CRITERIS PER A L'ADJUDICACIÓ

Només s'admetran ofertes per la cessió definitiva del dret d'ús preferent del local 8A.

<u>Criteris</u>	<u>Puntuació</u>
1) Projecte de l'activitat a realitzar. Experiència.	fins a 10 punts
2) Millora del preu de la licitació	fins a 90 punts

## 9. GARANTIA

No s'estableix garantia provisional per prendre part en el concurs.

En el cas de les cessions definitives del local la garantia es fixa en el 5% del preu de la cessió (exclòs l'IVA), que s'haurà de constituir mitjançant xec bancari o transferència, segons el que es preveu al pacte sisè del model de contracte de cessió definitiva que s'adjunta com annex núm. 3.

Pel que fa als pagaments ajornats, l'adjudicatari haurà de presentar, com a garantia, un aval bancari per la totalitat del deute i termini ajornat o avals per cadascuna de les quantitats i terminis estipulats.

## 10. REQUISITS DELS LICITADORS

L'adjudicatari haurà de ser una persona física o jurídica, amb plena capacitat d'obrar, la finalitat o l'activitat de la qual tingui relació directa amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus respectius estatuts o regles fundacionals, en el cas de les persones jurídiques.

Els licitadors hauran de acreditar experiència i solvència : Relació o currículum professional en el qual, succintament, s'enumeri i descrigui les l'experiència del sol·licitant en activitats similars a la que són objecte d'aquest concurs, durant els darrers cinc anys, així com la acreditació de la solvència econòmica mitjançant certificats d'entitats financeres de reconegut prestigi.

En cap cas podran contractar amb Port de Roses, SA les persones en qui concorrin alguna de les circumstàncies assenyalades en l'article 60 del Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

La presentació de les proposicions implica, per part del licitador, el coneixement i l'acceptació incondicionada de la totalitat de les condicions d'aquest plec i de la resta de documents inclosos en aquest concurs i, així mateix, que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb Port de Roses, SA.

## 11. TERMINI DE PRESENTACIÓ I LLOC DE PRESENTACIÓ D'OFERTES.

Presentació de proposicions: Des de l'endemà de la seva publicació al portal del perfil del contractant de l'Ajuntament de Roses,  **fins al dia 9 de març de 2018 a les 14 hores**, els dies laborables, de dilluns a divendres, de 9h a les 14h, al domicili de la societat, Avinguda de Rhode, s/n Port esportiu, Edifici de Direcció 17480 Roses.

## 12. PUBLICITAT.

S'anunciarà la licitació en el Perfil del contractant de l'Ajuntament de Roses, al qual es té accés a través de la seu electrònica de l'Ajuntament: [www.seu.cat/seue/roses](http://www.seu.cat/seue/roses) i en publicacions setmanals de caràcter comarcal.

## 13. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Els licitadors només podran presentar una proposició, de forma individual o en unió temporal amb d'altres, a les oficines de Port de Roses, SA, situades a l'edifici de direcció del port esportiu de Roses, en l'horari i termini indicat en el punt 11.

La proposició es presentarà en tres sobres tancats en els que figurarà l'objecte de la contractació.

Els sobres contindran els següents documents:

### Sobre 1. Documentació general

- El nom i cognoms, DNI, adreça per a comunicacions i telèfon del concursant o representant. Si és una persona jurídica, còpia dels estatuts de la societat inscrits al Registre Mercantil, així com poders de la persona signant.
- Compromís de constitució d'Unió temporal d'empreses, en el seu cas.

- Documentació acreditativa d'estar al corrent de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social.
- Declaració responsable manifestant que no concorren en l'empresa concursant cap de les causes previstes en l'article 60 del Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat per RDL 3/2011, de 14 de novembre.
- Experiència i solvència dels sol·licitants. Relació o currículum professional en el qual, succintament, s'enumeri i descrigui les l'experiència del sol·licitant en activitats similars a la que són objecte d'aquest concurs, durant els darrers cinc anys, així com la acreditació de la solvència econòmica mitjançant certificats d'entitats financeres de reconegut prestigi.
- Declaració per part del concursant d'acceptació de la documentació integrant d'aquest concurs.

### Sobre 2. Proposta tècnica

Aquesta proposta inclourà la documentació necessària per a la valoració dels criteris d'adjudicació i es compondrà dels apartats següents:

- Projecte de l'activitat a realitzar.

Activitat relacionada amb el sector nàutic o hostaleria-restauració. En cas de societat o persona jurídica haurà de justificar que a la seva destinació social figura el desenvolupament d'aquestes activitats. En cas de personal física, s'acreditarà mitjançant l'alta de l'Impost d'activitats econòmiques amb l'epígraf corresponent.

La puntuació obtinguda per els licitadors que acompleixen aquesta condició serà de 5 (cinc) punts.

Memòria descriptiva i justificativa de l'activitat a realitzar, croquis o avantprojecte d'instal·lació, pla d'obres, connexió de l'activitat amb el port esportiu, avantatges o beneficis pel port derivats de la seva implantació, qualsevol dada o informe que s'estimin d'interès per a una adequada apreciació de la proposta.

- Experiència acreditada.

La puntuació s'assignarà en funció de l'antiguitat: per cada any d'antiguitat amb una llicència d'activitats amb epígraf d'activitat nàutica, serveis nàutics o hostaleria-restauració, 1 (un) punt, fins un màxim de 5 (cinc) punts.

### Sobre 3. Proposta econòmica

- L'oferta econòmica, signada pel licitador, d'acord amb el model de proposta econòmica de l'annex núm. 4.

A la millor "oferta econòmica" se li atorgarà la puntuació màxima de 90 punts. A la resta, en forma proporcional, respecte d'aquella, d'acord amb la següent fórmula:  
Puntuació = 90 \* Oferta concursant a valorar/Millor oferta econòmica.

A efectes de valoració, només es tindran en compte les millores del preu de licitació fins a un màxim del 20% respecte dels preus mínims fixats en el punt 7.

Es valoraran en **primer lloc** les ofertes presentades amb pagament al comptat.

**Únicament** en cas que no hi hagi cap oferta de pagament al comptat, es valoraran les ofertes amb pagament ajornat. Per tal de comparar les diverses ofertes ajornades es calcularà el **Valor Actual** del preu ofert de cadascuna de les ofertes.

El **Valor Actual**  $C_0$  es calcularà per la fórmula de descompte simple :

$$C_0 = C_n (1 - d \cdot n)$$

On

**C<sub>n</sub>** és el valor total de la oferta ajornada sense interessos

**d** és el valor del Tipus d'Interès Legal (per l'any 2017 és del 3%)

**n** és el nombre de terminis anuals del pagament ajornat. (màxim 3 anys)

Port de Roses, SA podrà exigir en qualsevol moment a qualsevol licitador i al que resulti finalment adjudicatari, abans de la formalització de l'adjudicació, que presenti tota aquella documentació que es cregui convenient per contrastar, de manera fefaent, les referències aportades pels licitadors i de manera especial aquelles que puguin suscitar algun dubte. La no aportació o falsedat d'aquesta documentació donarà lloc a l'eliminació del licitador o, en el seu cas, a l'anul·lació de la proposta d'adjudicació i a una sanció econòmica de 6.000 €, que operarà com a clàusula penal per incompliment contractual.

#### **14. MESA DE CONTRACTACIÓ**

La mesa de contractació estarà formada per la Comissió Executiva de Port de Roses.

La mesa de contractació podrà estar assessorada pels experts que designi el president, d'ofici o a petició de la mesa.

#### **15. OBERTURA DE PROPOSICIONS**

Obertura de proposicions: Dia **15 de març de 2018, a les 10:00 h** a la Sala de Juntes de MP PORT DE ROSES, SA.

La Mesa de contractació procedirà a l'obertura de pliques. L'ordre d'obertura de sobres, serà seguint l'ordre de número del Registre d'entrada de la documentació a les dependències de Port de Roses.

La Mesa de Contractació procedirà a la qualificació de la documentació presentada en temps i forma. Es procedirà en primer lloc a la qualificació de la documentació general presentada pels licitadors (sobre 1) i a la posterior obertura i valoració de les proposicions tècniques (sobre 2)

Si la mesa observa defectes materials en la documentació presentada podrà concedir, si ho estima convenient, un termini de tres dies hàbils perquè el licitador esmeni l'error, aquesta comunicació s'efectuarà mitjançant un correu electrònic a la direcció facilitada pel licitador.

Dins del termini màxim de 7 dies, a comptar des de la qualificació de la documentació administrativa, en acte públic, la Mesa de Contractació procedirà a l'obertura del sobre núm. 3. Previ examen i valoració dels criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica, l'òrgan de contractació formularà la proposta de contractació, si bé abans podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri precisos

La Mesa es reunirà també per a l'examen i valoració de les propostes presentades i amb els informes que estimi oportú sol·licitar, valorarà dites ofertes i efectuarà la corresponent proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació.

## **16. ADJUDICACIÓ**

El Consell d'Administració, d'acord amb la proposta formulada per la Comissió Executiva, adjudicarà el contracte dins del termini màxim d'un mes a comptar des de l'obertura de les proposicions, llevat que es declari desert o altres causes degudament justificades, a favor de la proposta amb major puntuació d'entre totes aquelles admeses, si bé Port de Roses, SA podrà rebutjar igualment totes les propostes i declarar el concurs desert.

Efectuada l'adjudicació, aquesta es notificarà al licitador adjudicatari i a la resta de licitadors. En la pròpia notificació es citarà a l'interessat per a que, en el dia que se li comuniqui, concorri a formalitzar el contracte, prèvia presentació de la fiança establerta. Cas de que no atengués l'esmentat requeriment l'òrgan de contractació podrà acordar la resolució del contracte i realitzar una nova adjudicació a favor del licitador que hagués quedat en el lloc immediatament següent.

Port de Roses, SA es reserva el dret de condicionar l'adjudicació a l'acceptació de les condicions o requeriments que pugui establir a la vista de les proposicions realitzades, amb l'objecte de completar-les o homogeneïtzar-les.

## **17. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE**

El contracte que es derivi d'aquest plec es formalitzarà dintre dels trenta dies següents a la data d'adjudicació, un cop s'hagi presentat la garantia definitiva per part de l'adjudicatari.

## **18. INTERPRETACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ INTEGRANT DEL CONTRACTE**

La interpretació del present Plec i de la resta de documentació integrant del contracte correspon a l'òrgan de contractació, previ als informes que s'estimin oportuns. Port de Roses, SA ostentarà les prerrogatives d'interpretar el contracte, resoldre el dubtes que n'ofereixi el compliment, modificar-lo per raons d'interès públic i acordar la seva resolució i els efectes d'aquesta, en qualsevol moment i sense indemnitzacions.

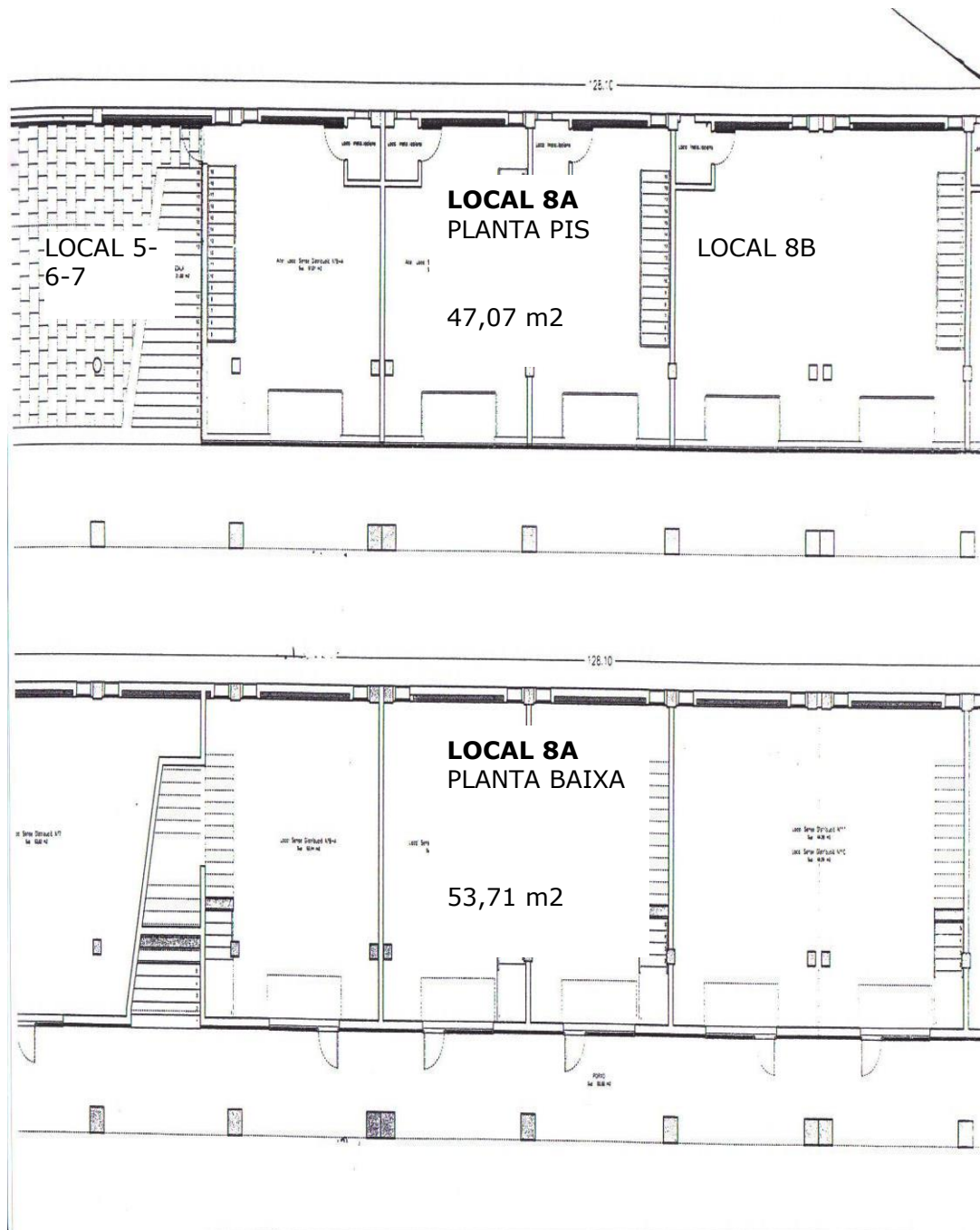
## **19. ANNEXOS**

1. Emplaçament i distribució del local.
2. Sistema constructiu i memòria de qualitats.
3. Model de contracte de cessió definitiva d'un dret d'ús preferent de local comercial i realització d'activitat.
4. Model de proposta econòmica per a la cessió definitiva del local.

Roses, 31 de gener de 2018

**ANNEX NÚM. 1**

**EMPLAÇAMENT I DISTRIBUCIÓ DELS LOCALS**



## **ANNEX NÚM. 2**

### **SISTEMA CONSTRUCTIU I MEMÒRIA DE QUALITATS**

#### **EDIFICI**

Edifici de PB + 1, situat a la part sud de la dàrsena, en l'extrem exterior del dic de construcció diàfana, sense usos concrets.

L'edifici té una façana d'uns 7,50 m d'alçada amb una porxada a doble alçada que regularitza tots el usos possibles.

#### **MATERIALS I SISTEMES CONSTRUCTIUS**

Fonaments: Llosa de fonamentació reforçada.

Estructura: Formigó armat amb sostres nervat.

Xarxa de sanejament: Separativa. Tubs de PVC.

Cobertes: Formada per aïllament amb plaques de poliestirè extruït.

Paleta: Les parets de tancament són de bloc foradat llis. La façana principal és ventilada amb estructura d'acer inoxidable i planxes de betony. La façana posterior està acabada amb arrebossat a bona vista amb morter mixt, remolinat, i pintat amb pintura plàstica.

Paviments: Els paviments interiors són de terrasso 40x40 rebaixat en obra.

Vidrieria: Vidre aïllant d'una lluna i vidre laminar de seguretat color filtrant.



### ANNEX NÚM. 3

#### **MODEL DE CONTRACTE DE CESSIÓ D'UN DRET D'ÚS PREFERENT DE LOCAL COMERCIAL I REALITZACIÓ D'ACTIVITAT EN EL PORT ESPORTIU DE ROSES**

Núm. de registre:

Data:

#### **Dades de les parts contractants**

##### **D'una part, com a cedent**

MP PORT DE ROSES, SA, amb el CIF núm. A17292590 i domiciliada a 17480 Roses, Avinguda de Rhode, s/n, Port Esportiu, Edifici de Direcció, en el seu nom i representació la seva presidenta, Montserrat Mindan i Cortada, amb el DNI núm. 46121008M

##### **D'altra part, com a cessionari**

El/La Sr./a:

Amb el DNI núm.:

Domicili per a notificacions a:

Telèfon:

E-mail:

En nom i representació pròpia

##### O en el cas de societat:

Actua en nom i representació de la societat \_\_\_\_\_, amb domicili social a .....CP ....., carrer \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_ Inscrita en el Registre mercantil de ....., en el Volum \_\_\_\_, Foli \_\_\_\_\_ Full \_\_\_\_\_, i CIF, \_\_\_\_\_, com administrador / conseller delegat / apoderat, segons consta en l'escriptura autoritzada pel notari de \_\_\_\_\_ En \_\_\_\_\_ el dia \_\_\_\_\_, amb el número \_\_\_\_/\_\_\_\_ del seu protocol.

En la representació amb la que intervenen, es reconeixen capacitat suficient per a contractar i obligar-se i

#### **MANIFESTEN:**

1. Que el Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya, en sessió de 29 de maig de 2001, va atorgar a l'Ajuntament de Roses la concessió administrativa per a la construcció i explotació del Port Esportiu de Roses, per un període de trenta anys a comptar a partir del dia següent a la notificació de la resolució d'atorgament (06/07/2001).
2. Que el Ple de l'Ajuntament de Roses, en sessió de 16 de juliol de 2001, va facultar a PORT DE ROSES, SA per a l'explotació de la gestió directa de les activitats i serveis que comprèn l'esmentada concessió.
3. Que el Sr./la societat ..... està interessat en l'adquisició d'una cessió d'ús preferent del local comercial núm. 8A de 100,76 metres quadrats del Port Esportiu de Roses, per a la realització d'un activitat de .....
4. Que, d'acord amb la seva sol·licitud, s'atorga el present contracte de cessió d'ús preferent de local comercial i activitat, amb els següents

**PACTES****PRIMER.- Objecte del contracte**

La cessió del dret d'ús preferent per a l'ocupació i realització d'activitat en el local comercial núm 8A del moll de serveis de 100,76 metres quadrats del Port Esportiu de Roses, situat en l'espai que es grafia en el plànol adjunt, per a dur a terme l'activitat amb les limitacions i condicions d'utilització que es deriven dels pactes d'aquest contracte, de la concessió administrativa, de la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya, del Decret 206/2001, de 24 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de policia portuària i d'altres normes reglamentaries que es puguin promulgar, així com del Reglament d'explotació del Port Esportiu de Roses, aprovat per la Direcció General de Ports i Transports.

**SEGON.- Durada del contracte**

La cessió del dret d'ús preferent tindrà la mateixa durada en el temps que la de vigència de la concessió administrativa atorgada a la concessionària, llevat de les causes de rescissió del contracte previstes en el pacte novè. En qualsevol cas, el contracte quedarà extingit i sense cap efecte en el moment d'acabament de la concessió.

**TERCER.- Llicències i permisos municipals**

El titular de la present cessió, que queda delimitada per l'espai cedit i l'activitat autoritzada, restarà obligat al compliment de les disposicions vigents i les que es puguin dictar successivament, que afectin a l'ús del domini públic cedit i a les activitats que s'hi desenvolupin, especialment les corresponents a llicències i ordenacions urbanístiques i també les relatives a servituds públiques.

L'atorgament d'aquest contracte no eximeix al seu titular de l'obtenció i manteniment en vigor de les llicències, permisos i d'altres autoritzacions legalment exigibles, ni del pagament dels impostos i taxes que li siguin d'aplicació.

Aquest contracte no faculta al seu titular per portar a terme activitats auxiliars fora dels seus límits, tal com emmagatzematge o dipòsits de residus, ni per fer publicitat, llevat d'aquella que serveixi per indicar el títol i ús autoritzat, prèvia conformitat de MP PORT DE ROSES, SA.

**QUART.- Preu de la cessió**

La contraprestació econòmica per a la cessió del dret d'ús preferent del local comercial reservat durant tot el temps de la concessió és de ..... euros. Aquest preu s'incrementarà amb l'IVA que legalment correspongui aplicar.

El pagament es realitzarà mitjançant xec o transferència bancària. En el cas que el pagament no es faci mitjançant efectiu, es fa constar expressament que, d'acord amb la legislació vigent, fins que no es produeixi la conformitat i l'ingrés corresponent el preu no es considerarà pagat.

En el supòsit d'impagament del preu estipulat, la cedent podrà optar per resoldre el contracte o per exigir el seu compliment d'acord amb allò que es preveu en el pacte novè d'aquest contracte.

Tots els tributs que es generin en motiu de l'operació, inclòs l'ITP i les despeses de formalització de l'escriptura pública en el seu cas, aniran a càrrec del titular de la cessió definitiva del local.

**CINQUÈ.- Quotes de conservació, manteniment i gestió.**

La titularitat del dret d'ús del local comercial obliga al pagament anual de les quotes de manteniment i de les tarifes pels serveis que presti la cedent, tant si el cessionari utilitza el local com si no l'utilitza.

Així, independentment de la contraprestació econòmica prevista en l'apartat quart d'aquest contracte, el cessionari, a partir del moment en què se li lliuri l'ús del local comercial, vindrà obligat a abonar la part proporcional que li correspongui de totes les despeses de manteniment, administració, vigilància, serveis, reparacions, assegurances, tributs, cànon de la concessió i altres quantitats que es fixin per la cedent.

Per determinar l'import d'aquestes quotes de manteniment, la cedent confeccionarà els pressupostos de despeses amb caràcter anual i repartirà, en base a criteris de proporcionalitat, les mateixes entre els cessionaris i titulars de drets sobre zones del port. La cedent exigirà del cessionari, amb caràcter trimestral, quantitats a compte que es liquidaran quan es coneguin els imports definitius dels costos satisfets.

La manca de pagament d'aquestes quotes determinarà, sens perjudici de les accions legals que pugui exercir la cedent, la suspensió del servei i, si s'escau, la resolució del dret d'ús procedint segons el que s'estableix al Reglament de Policia Portuària de Catalunya i el que preveu el Reglament d'Explotació del Port esportiu de Roses aprovat per la Direcció General de Ports i Transports.

**SISÈ.- Garanties**

El cessionari, simultàniament al lliurament del local comercial en règim de dret d'ús ha de constituir una fiança de ..... € (5% del preu de la cessió), que li serà retornada al termini del contracte i contra el lliurament del local amb totes les seves instal·lacions.

La fiança respon:

- a) Del compliment puntual de les obligacions de pagament de la quota fixa i de la participació en despeses. En cas de manca de pagament d'una o altra i de reclamació judicial, no es podrà computar aquest dipòsit fins la liquidació final del contracte.
- b) Dels eventuais danys i perjudicis que el titular del contracte pugui causar al domini públic i les instal·lacions portuàries o a béns de MP PORT DE ROSES, SA.

**SETÈ.- Característiques i condicions d'utilització del local cedit**

La present cessió de dret d'ús confereix al seu titular un dret d'ús preferent del local comercial indicat anteriorment per exercir una activitat concreta, també expressada anteriorment. El cessionari desenvoluparà les seves activitats d'acord amb les condicions que figuren en aquest contracte, en la normativa del Reglament de policia portuària de Catalunya, en el Reglament d'explotació del Port Esportiu de Roses i en les prescripcions i condicions particulars de la concessió administrativa atorgada a MP PORT DE ROSES, SA, normes totes elles que el cessionari s'obliga a acceptar i a complir, abstenint-se en qualsevol cas de dedicar-lo a altres usos no autoritzats expressament i a fer-ho a través de les persones específicament autoritzades.

Seràn a càrrec de l'autoritzat els projectes necessaris per a la legalització de l'activitat i tots els permisos i autoritzacions pertinents. També són a càrrec del cessionari i amb total indemnitat per a MP PORT DE ROSES, SA, les despeses d'adequació del local a les necessitats de l'activitat autoritzada, així com la seva decoració. Un i altre projecte s'han de sotmetre a la prèvia conformitat de MP PORT DE ROSES, SA.

El titular del contracte resta obligat a mantenir les instal·lacions en perfecte estat d'utilització, fins i tot pel que fa a l'aspecte estètic; a vetllar per les seves condicions

d'higiene i seguretat i a realitzar al seu càrrec els arranjaments ordinaris i extraordinaris que calguin.

MP PORT DE ROSES, SA, mitjançant els serveis que en depenen, podrà inspeccionar en qualsevol moment l'estat de manteniment de les instal·lacions autoritzades, així com indicar els arranjaments que el titular estarà obligat a executar en el termini que se li fixi.

El titular explotarà al seu risc i ventura l'activitat autoritzada, amb total indemnitat per MP PORT DE ROSES, SA.

MP PORT DE ROSES, SA no serà responsable dels incidents que es puguin produir per la configuració o disposició de les instal·lacions ni dels desperfectes causats per causes meteorològiques, ni dels equipaments, articles, màquines o estris que hi pugui haver dins del local comercial.

El cessionari complirà les directrius que en relació a rètols i senyalètica aprovi MP PORT DE ROSES, SA i en les condicions fixades en el Reglament de policia portuària i les disposicions publicades per la Generalitat de Catalunya.

El cessionari ha de dotar-se de les assegurances per incendi i responsabilitat civil per un valor mínim de 300.000 € per respondre dels danys o perjudicis causats a tercers i específicament a MP PORT DE ROSES, SA en concepte de responsabilitat civil locativa. Així mateix, haurà de dotar-se d'assegurança amb cobertura suficient per respondre d'eventuals robatoris o desperfectes del mateix local tota vegada que MP PORT DE ROSES, SA no presta un servei de vigilància individualitzada i no respon dels robatoris, furts o subtraccions que puguin produir-se. Aquesta assegurança s'haurà de contractar amb asseguradora de reconeguda solvència.

#### **VUITÈ.- Cessió a tercers del dret d'ús**

Queda expressament prohibit destinar el domini públic ocupat per a usos diferents a l'autoritzat.

Cessions definitives:

El cessionari podrà cedir, prèvia autorització de PORT DE ROSES, SA, el seu dret d'ús amb caràcter definitiu a tercers sempre i quan el nou adquirent continuï amb la mateixa activitat autoritzada, les seves condicions personals i professionals siguin similars a les del cessionari -circumstàncies que s'apreciaran discrecionalment per MP PORT DE ROSES, SA- el cessionari estigui al corrent en tota mena de pagaments i ho notifiqui amb una antelació de 30 dies naturals a la cedent, perquè aquesta pugui exercir, en el seu cas, el seu dret de tempteig i retracte i el nou adquirent es subrogui en els drets i obligacions objectes de cessió, en el cas que la cedent no exerciti aquest dret.

Aquestes transmissions es realitzaran obligatòriament mitjançant els serveis administratius del port i amb el vist-i-plau de la cedent a efecte de garantir el control i seguretat de les transmissions que s'acreditaran mitjançant la seva inscripció en el llibre registre de cessions de drets d'ús preferent del port.

La cedent té un dret preferent d'adquisició pel mateix import ofertat pel tercer, que haurà d'exercir dins dels 30 dies següents al de la notificació. Si la cedent no exerceix aquest dret de preferent adquisició, percebrà, en concepte de drets de transmissió, un 10% del preu de la cessió estipulat.

Si no es compleixen aquestes condicions qualsevol transmissió per part del cessionari serà nul·la, procedint a executar el procediment de suspensió de serveis previst en el Reglament de policia portuària de Catalunya i la resolució contractual

#### Cessions temporals:

El cessionari podrà cedir, prèvia autorització de MP PORT DE ROSES, SA, el seu dret d'ús amb caràcter temporal a tercers sempre i quan el nou adquirent continuï amb la mateixa activitat autoritzada i estigui al corrent de les seves obligacions de pagament davant de MP PORT DE ROSES, SA. El termini de la cessió no podrà ser inferior a 1 any ni superior a 5 anys.

Aquestes cessions temporals o lloguers dels dret d'ús preferent del local comercial s'hauran de notificar, amb caràcter previ i de manera fefaent a MP PORT DE ROSES. En la notificació s'indicaran les dades del cedent i del cessionari, el termini de la cessió i el preu convingut per a la cessió, que el fixaran lliurement les parts.

Les cessions temporals es realitzaran obligatòriament mitjançant els serveis administratius del port i amb el vist-i-plau per escrit de MP PORT DE ROSES, a efecte de garantir el control i seguretat de les transmissions, que s'acreditaran mitjançant la seva inscripció en el llibre registre de cessions de drets d'ús preferent del port.

El cessionari o arrendatari, complimentant les condicions establertes en el títol corresponent, ha de tenir coneixement fefaent de les normes que regulen la gestió, explotació i policia del port i les dels seus serveis, subrogant-se expressament en tots els drets i obligacions que dimanin del títol corresponent.

En aquest tipus de cessions, sigui quina sigui la seva durada i la naturalesa jurídica de la cessió, el titular del dret d'ús és el responsable únic davant de MP PORT DE ROSES, SA.

Si no es compleixen aquestes condicions qualsevol transmissió temporal per part del cessionari serà nul·la, procedint a executar el procediment de suspensió de serveis previst en el Reglament de policia portuària de Catalunya i la resolució contractual.

#### **NOVÈ.- Causes de resolució del present contracte**

Es resoldrà aquest contracte, extingint-se tots els drets derivats del mateix, en els següents casos:

1. Per la finalització del termini de la concessió o per la declaració per l'Administració de caducitat o extinció de la concessió.
2. Per l'impagament del cessionari d'alguna de les quantitats fixades en el pacte quart d'aquest contracte.
3. Per l'impagament de les quotes, despeses o tarifes a que fa referència el pacte cinquè.
4. Per greu incompliment per part del cessionari del que disposa el Reglament d'explotació del port i/o de les lleis, reglaments i disposicions d'obligatori compliment, tant generals com marítimes i/o per incompliment d'alguna de les restants obligacions que es pacten en aquest contracte.
5. Per gestionar l'activitat autoritzada de manera perjudicial per Port de Roses SA. S'entén que hi ha perjudici en el cas de reiterades queixes dels usuaris del port o reiterades sancions als titulars imposades per l'autoritat competent, en relació a l'activitat autoritzada.
6. Per la manca d'utilització de les instal·lacions durant un període d'un any.

7. Per la mort o incapacitat sobrevinguda de l'adjudicatari individual o l'extinció de la personalitat jurídica de la societat adjudicatària, llevat que s'acrediti que la persona física o jurídica successora continuï amb la mateixa activitat, circumstància que s'apreciarà discrecionalment per MP PORT DE ROSES, SA
8. Per la declaració de fallida, de suspensió de pagaments, de concurs de creditors o d'insolvència en qualsevol procediment o l'acord de quitament i espera.
9. Pel mutu acord entre Port de Roses, SA i el cessionari.

Davant l'impagament o incompliments dels punts anteriors, MP PORT DE ROSES, SA requerirà al cessionari, perquè en el termini de vint dies regularitzi la seva situació abonant el deute i les despeses que el mateix hagi ocasionat o, si s'escau, perquè subsani l'incompliment.

Transcorregut aquest termini de vint dies sense que es faci el pagament relatiu al supòsit previst en el precedent apartat 2 d'aquest pacte, la cedent podrà optar entre exigir el compliment del contracte o la seva resolució, perdent el cessionari en aquest cas, el 50% de les quantitats lliurades en concepte de preu de la cessió del dret d'ús, com a indemnització per danys i perjudicis, recuperant la cedent automàticament la possessió del dret d'ús cedit.

En la resta de casos, un cop s'hagi practicat el requeriment i hagi transcorregut el termini de vint dies sense que el cessionari hagi atès el mateix, la cedent queda facultada per a executar la suspensió de serveis previstos en el Reglament de Policia portuària de Catalunya, sense perjudici d'exercitar les accions legals pertinents per exigir els pagaments i compliment de les obligacions o, en el seu cas, la resolució del contracte.

La manca d'utilització de les instal·lacions durant un període d'un any serà motiu de resolució del contracte si és que no obeeix a causa justa. Correspon sempre a MP PORT DE ROSES, SA qualificar les causes al·legades pel titular pel no ús del local cedit per aquest contracte. Si aquesta considera injustificades les causes al·legades pel titular del contracte declararà resolt el contracte amb pèrdua del preu de la cessió.

De conformitat amb el que preveu la Llei de Ports de Catalunya, quan per venciment del termini o qualsevol altre supòsit, esdevingui la reversió, quedaran extingits automàticament els drets reals o personals que poguessin ostentar terceres persones sobre el domini públic i les instal·lacions objecte de la reversió. Ni la Generalitat de Catalunya, ni l'Ajuntament de Roses, ni MP PORT DE ROSES, SA assumirà cap obligació laboral o econòmica del titular del contracte per a l'exercici de l'activitat empresarial, per la qual cosa la reversió no implica la successió d'empresa prevista a l'article 44 de la Llei 8/1980, de 10 de març, de l'Estatut dels Treballadors.

A l'extingir-se el present contracte per qualsevol causa diferent al venciment de la concessió administrativa, quedaran automàticament cedides en benefici de MP PORT DE ROSES, SA totes les obres, millores i instal·lacions fixes que el cessionari hagués executat en l'espai concedit, sense que aquest tingui dret a indemnització per raó de les mateixes. Les instal·lacions, rètols, i equips mobles hauran de retirar-se pel titular en el termini de quinze dies, a partir de la data d'extinció de la cessió. MP PORT DE ROSES, SA podrà retirar els materials i equips, amb càrrec al titular del contracte, quan aquest no ho faci en el termini que s'hagi indicat. D'aquesta obligació en respondrà la fiança establerta en el pacte sisè d'aquest contracte.

#### **DESÈ.- Reglament d'explotació del Port Esportiu de Roses**

En aquest acte es lliura una còpia del Reglament d'explotació del Port Esportiu de Roses, aprovat per la Direcció General de Ports i Transports de la Generalitat de

Catalunya, segons resolució de 2 de novembre de 2004, d'obligat compliment per a tots els usuaris del Port Esportiu de Roses.

**ONZÈ.- Notificacions**

La pràctica de quantes notificacions, comunicacions o requeriments s'hagin de realitzar entre les parts s'efectuaran en el domicili respectivament indicat en la capçalera d'aquest contracte llevat que, per escrit i amb acusament de rebuda, s'hagi notificat, per alguna d'elles, el canvi de domicili.

**DOTZÈ.- Despeses i impostos**

Totes les despeses, impostos, taxes i arbitris que gravin, actualment o en el futur, aquest contracte o tinguin origen o siguin conseqüència d'aquest contracte, seran a compte i càrrec del cessionari.

**TRETZÈ.- Competència i jurisdicció**

Les parts se sotmeten expressament a la jurisdicció dels Tribunals del partit judicial al que pertany el municipi de Roses.

I en prova de conformitat, signen aquest contracte, per duplicat i a un sol efecte a Roses, en la data consignada a l'encapçalament.

Per MP PORT DE ROSES, SA

El cessionari

**ANNEX NÚM. 4**

**OFERTA ECONÒMICA 1  
PROPOSTA ECONÒMICA PER LA CESSIÓ DEFINITIVA DEL LOCAL 8A**

El Sr. .... amb domicili a ..... carrer ..... núm. .... assabentat de l'anunci publicat a ..... i de les condicions i requisits que s'exigeixen per a la cessió d'ús preferent del local 8A en el Port esportiu de Roses, es compromet en nom ..... (*propri o de l'empresa que representa*) a realitzar amb estricta subjecció als esmentats requisits i condicions, abonant a la societat MP PORT DE ROSES, SA, en concepte de contraprestació econòmica per la cessió del dret d'ús preferent del local comercial 8A, la quantitat de ..... €.

Pagament aplaçat.

Es proposa el pagament aplaçat en . . . . (màxim 3 anys) de quantitats les quantitats i terminis següents :

1er termini a la signatura del contracte. . . . .	€
2n termini en data . . . . . import . . . . .	€
3r termini en data . . . . . import . . . . .	€
4t termini en data . . . . . import . . . . .	€

a les quals s'haurà d'afegir el tipus d'interès legal del diner establert pel Banc d'Espanya.

Aquests preus s'incrementaran amb l'IVA que legalment correspongui aplicar

Roses, ..... de..... de 2018

Signatura:

Sr. ....

**NOTA:**

*Els preus oferts no podran ser inferior als indicats en el punt 7 del plec de condicions.*